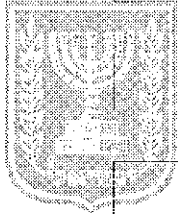


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0056135

בית כנסת מצפה רמות, ירושלים



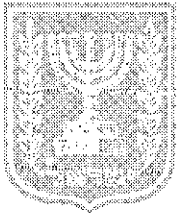
תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

מחוז ירושלים

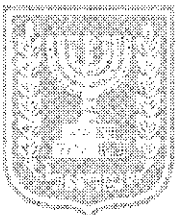
מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'

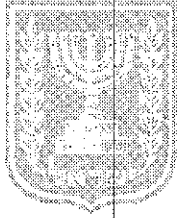
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.11 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

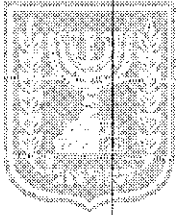
מ. גל 17.11.16
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

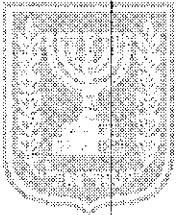
הרחבת בית כנסת קיים ע"י הוספת קומות לקהילה המתרחבת. התכנית מוסיפה שטחים עיקריים ושטחי שרות ומרחיבה קווי בנין ביחס לקווי הבנין שנקבעו בתכנית ד/2644. ההרחבה מוצעת בצורה שלא תפגע בגני הילדים ובמעון הסמוך ותשמור את המעבר הקיים בין הבניינים. התכנית מבקשת להוסיף שתי קומות לשם הרחבת בית הכנסת הקיים. אין התכנית באה להכשיר עבירות בניה.



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית כנסת מצפה רמות, ירושלים

מספר התכנית 101-0056135

1.2 שטח התכנית 0.938 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחויבת

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

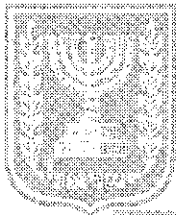
סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

| | | |
|---------------------|------------------|---------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | ירושלים |
| | קואורדינאטה X | 218850 |
| | קואורדינאטה Y | 635075 |



תכנון זמין
מזרח הרפסה 22

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

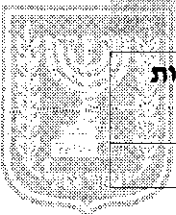
נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|-----------|----------|-------|
| ירושלים | אבן שמואל | 3 | |

שכונה מצפה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מזרח הרפסה 22

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30725 | מוסדר | חלק | | 49 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

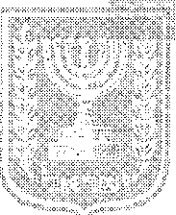
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 2644 | 1-צ |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

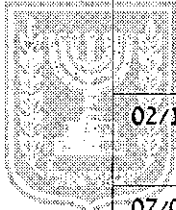
לא רלוונטי



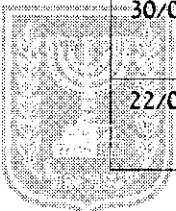
תכנון זמין
מזרח הרפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

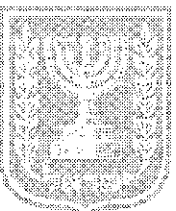
| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------|-------------------|
| 02/12/1976 | 101 | 2274 | תכנית זו מבטלת את תכנית 1861 | ביטול | 1861 ✓ |
| 07/06/1979 | 1 | 2541 | תכנית זו מבטלת את תכנית 2557 | ביטול | 2557 ✓ |
| 04/12/1980 | 711 | 2677 | תכנית זו מבטלת את תכנית 2644 | ביטול | 2644 ✓ |
| 03/02/1983 | 934 | 2889 | תכנית זו מבטלת את תכנית ג/2644 | ביטול | ג/2644 ✓ |
| 21/01/2010 | 1593 | 6052 | תכנית זו כפופה לתכנית ב/5166 | כפיפות | ב/5166 ✓ |
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62 | ביטול | 62 ✓ |
| 30/01/2000 | 2432 | 4847 | תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א | כפיפות | מק/5022 א ✓ |
| 22/07/1990 | 3428 | 3784 | תכנית זו מבטלת את תכנית ד/2644 | ביטול | ד/2644 ✓ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

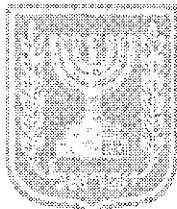


תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|--|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | מתי רוזנשיין | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | מתי רוזנשיין | | תשריט מצב מוצע | לא |
| הוראות בניוי חלקית | מחייב | 1: 100 | 1 | 19/10/2015 | רוזנשיין מתי | 19/10/2015 | מחייב לעניין קווי בניין, גובה, מס' קומות | לא |
| מבנים קיימים | רקע | 1: 1 | | 07/10/2015 | מתי רוזנשיין | 07/10/2015 | נספח תמונות | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע | 1: 250 | 1 | 07/10/2015 | אדיר אלווס | 07/10/2015 | נספח עצים - רקע פיתוח | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע | 1: 1 | 19 | 07/10/2015 | אדי- אלווס | 07/10/2015 | סקר עצים - חוברת | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 07/10/2015 | רוזנשיין מתי | 07/10/2015 | | לא |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|----|---------------|-------------------------------------|---------|------|-----|------------|-----|------------------------------|
| | פרטי | | | בית הכנסת האשכנזי "מצפה רמות" | ירושלים | (1) | | 02-5864901 | | fritchr@net vision.net.il |

תלפון זמין
22 תדפיס

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 23095, רמות ב.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|----------------|---------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות רשות מקומית | | | עיריית ירושלים | ירושלים | (1) | | 02-6297921 | 02-6295996 | |

(1) כתובת: ככר ספרא 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

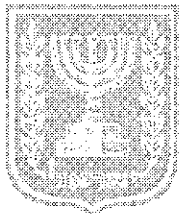
| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|---------------------------------|---------|-----------|-----|-------------|------------|----------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | מתי רוזנשיין | 89399 | | ירושלים | יד חרוצים | 3 | 02-6717142 | 02-6715332 | office@mra.c o.il |
| אגרונים | אגרונים | אדיר אלום | | אדי" יעוץ ופק"ח נופי בע"מ | חגור | (1) | | 052-2333555 | 03-9032190 | aadir@013.ne t |

תלפון זמין
22 תדפיס

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|-----------|---------------|----------|---------|------|-----|------------|------------|-------|
| מודד | מודד | יעקב סומך | 322 | | ירושלים | (2) | | 02-5816642 | 02-5816642 | |

(1) כתובת: ת.ד. 309.

(2) כתובת: ת.ד. 1395.



תכנון זמין
מונה תדפיס 22



תכנון זמין
מונה תדפיס 22

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|---|
| לי"ר | כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת בית כנסת קיים ע"י הוספת 2 קומות (עליונה בנסיגה) מעל המפלס הקיים וקומת מרתף ליצירת מבנה בן 4 קומות (אחת תת קרקעית ושלוש מעל).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי לתוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים ותוספת קומת מרתף לשם הרחבת בית כנסת קיים, הכל בהתאם לנספח הבינוי נספח מס. 1.
3. הגדלת שטחי בניה וקביעתם לסה"כ-1128מ"ר, מתוכם 1,065 שטח עיקרי, ו-63מ"ר שטחי שרות.
4. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת הוראות בגין שינויים בפיתוח וגדרות.
7. קביעת הוראות בנוגע לעצים לשימור, העתקה ועקירה.
8. קביעת קווי בנין חדשים.
9. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.938

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------|------------|-----|------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 1,064.67 | | +880.27 | 184.4 | מ"ר | מבני ציבור (מ"ר) |



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

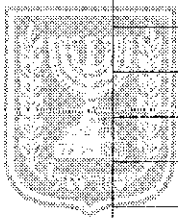
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 1 |



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפומים |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים להעתקה | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |
| בלוק עץ/עצים לעקירה | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |
| להריסה | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |
| קו בנין עילי | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |
| קו בנין תחת/ תת קרקעי | מבנים ומוסדות ציבור | 1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------|-----|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| בנייני ציבורי | 938 | 100 |
| סה"כ | 938 | 100 |



תכנון זמין
מונה תדפיסה 22

| מצב מוצע | | |
|---------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מבנים ומוסדות ציבור | 937.7 | 100 |
| סה"כ | 937.7 | 100 |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

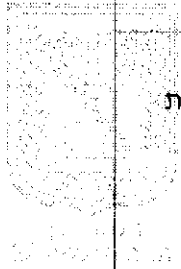
4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים בית כנסת |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי 1. תותר הרחבת בית כנסת קיים במפלס ± 0.00 ותוספת שתי קומות וקומת מרתף תת-קרקעית, הכל בהתאם למפורט בנספח בינוי מס. 1. 2. לא יותר פתחים בחזית מערבית למעט חלון אור קבוע שאינו נפתח לצורך כניסת אור טבעי. |
| ב | איכות הסביבה לא תותר התקנת מזגנים ע"ג הקירות החיצוניים של הבניין. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על הגג עם צנרת פנימית מתאימה, מסתור חצוני ומיסוך אקוסטי על פי הצורך. |
| ג | חשמל לא תותר הקמת תחנת שנאים על עמוד בשטח התכנית. |
| ד | מעליות לא תותר הקמת חדר מכונות לכל מטרה שהיא על הגג. במידת הצורך ייבנה חדר מכונות בקומת המרתף. חל איסור על הקמת תחנת מעלית בגג והגבהת חדר מעלית על גג הבניין. |
| ה | עיצוב אדריכלי הבנייה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותת, הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה. |
| ו | קולטי שמש על הגג לא תותר הצבת דודי שמש על הגג. הדודים יותקנו בחללי המבנה עם משאבות סחרור מתאימות. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. |
| ז | תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו, לרבות לנושא פרטי הגג וחומרי בניה. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר חיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. |

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|---|---------------------|
| <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.</p> <p>5. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה ונון-קרקעיות.</p> <p>6. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פיתרון המיגון בשטח.</p> <p>7. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>8. בעל היתר יעתיק את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>9. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>10. תאום עם המחלקה להסדרי תנועה בעיריית י-ם.</p> <p>11. תנאי ולמתן היתר בנייה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט וכן העבודות בליווי ופיקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגנות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; העתקות העצים לפי מפרט מקצועי; נטיעות העצים החלופיים.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לשם צמצום מטרדי רעש.</p> <p>13. אישור מחלקת נגישות לעניין נגישות לשטח שמדרום לתכנית.</p> | ח |
| <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> <p>4. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתוך שטח התכנית להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</p> | |

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-----|---|
| ט | <p>5. הפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>6. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת האגרונום. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.</p> <p>7. פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:</p> <p>א. נטיעת עצים חלופיים גודל 9/11, גובה 4.5/5.5 מ', בפיקוח האגרונום.</p> <p>ב. כמות העצים ייקבע לפי הערך החלופי</p> <p>נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p> |
| י | <p>פסולת בניין</p> <p>חפירה- תותר הפעלת הגרסה בתחום התכנית באישור ברשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>הריסות ופינויים</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> |
| יא | <p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.</p> |
| יב | <p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח/1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> |
| יג | <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.</p> |
| יד | <p>ניהול מי נגר</p> <p>יותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p> |

| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-----|---|
| טו | <p>סטייה ניכרת</p> <p>לא יותר שימוש אולם שמחות בתחום בית הכנסת, סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת.</p> |
| טז | <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. על מנת למנוע פגיעה אפשרית בשכנים מכיוון מערב לא תותר פתיחת חלונות בחזית מערבית למעט חלון קבוע שאינו נפתח לצורך כניסת אור טבעי.</p> <p>2. לא תותר הצבת יחידות מיזוג אוויר בחזיתות המערביות של הבינוי בתחום התכנית.</p> <p>3. שעות הפעילות של בית הכנסת תקבע ע"י הרשות המקומית.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | | |
|------------------|------------|-------------|--|-------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------|-------------------|-------|--------------------|---------|--------|-------|-------|---------------------------|
| | | | | | | מטחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | |
| | | | | | | ש"כ | שטחי בניה | שירות | עיקרי | | | | שירות | עיקרי | |
| קדמי | צידו- ימני | צידו- שמאלי | מטחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | (2) 12.17 | 46.1 | (1) 120.3 | 1128.03 | 50.23 | 247.25 | 13.14 | 817.42 | 937.7 | 1 | מבנים ומוסדות ציבור |
| (3) | (3) | (3) | 1 | 3 | | | | | | | | | | | |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על היראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

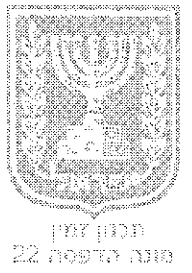
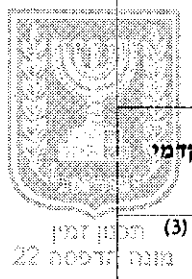
הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטות בטבלה שלעיל כוללת את כל שטחי הבניה המירביים בתוכנית זן ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות שטחים למרחבים מוגנים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1)

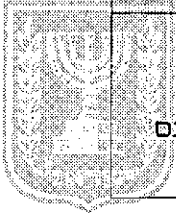
- (2) מעל גובה הזאת יותר חדר מכונות עד גובה 12.42 מטר..
- (3) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.



תכנון זמין
מונה תרססה 22

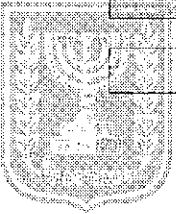
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

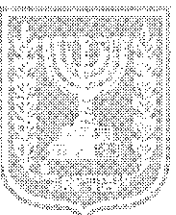
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---------------------------|--|
| 1 | תוספת בינוי לפי נספח בניה | הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבנייה 5 שנים.



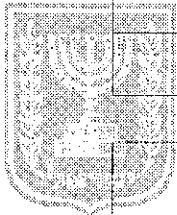
תכנון זמין
מונה תרססה 22



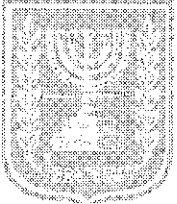
תכנון זמין
מונה תרססה 22

8. חתימות

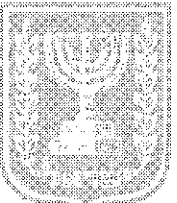
| | | | |
|-----------------|---|------|--------|
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: בית הכנסת האשכנזי "מצפה רמות" 580040012 | | |
| בעל עניין בקרקע | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 533403338 בבעלות רשות מקומית | | |
| עורך התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: עורך ראשי | | |



תכנית זמין
מונה הדפסה 22



תכנית זמין
מונה הדפסה 22



תכנית זמין
מונה הדפסה 22